
04002330904980008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 233**

9 Απριλίου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή Ψυρρή - Κέντρου (Ομόνοιας), του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

1. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 9 και 11 του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 15 του Ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (Α' 18).

4. Τις διατάξεις του από 21.9.1979 Π. Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικό Κέντρο) (Δ' 567).

5. Την 255/45/4.1.1988 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής)» (Δ' 80).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

7. Την υπ' αριθμ. Δ17α/03/99/Φ.2.2.1/29.10.1996 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Χρήστο Βερελή και Θεόδωρο Κολιοπάνο» (1006 Β/4.11.1996).

8. Τις 1295/1.9.1993 και 6/1994 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Αθηνών.

9. Την από 11.10.1996 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

10. Την 721/1996 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

12. Την 151/1997 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στην περιοχή Ψυρρή - Κέντρου (Ομόνοιας), του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, που περικλείεται από τις οδούς: Πειραιώς, Αγίων Ασωμάτων, Ερμού, Αθηνάς και πλατεία Ομονοίας, καθορίζονται χρήσεις γης και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως στα επόμενα άρθρα:

Άρθρο 2

1. Στην παρακάτω περιοχή, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 («Γενική κατοικία») του άρθρου 4 («Πολεοδομικό Κέντρο») και του άρθρου 9 («Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο») του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166), όπως ειδικότερα καθορίζονται στις επόμενες παραγράφους.

Ι. α) Γενική Κατοικία.

Κατοικία

Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες

Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).

Γραφεία, τράπεζες ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.

Κτίρια εκπαίδευσης

Εστιατόρια

Αναψυκτήρια

Θρησκευτικοί χώροι

Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

Πρατήρια βενζίνης (με την επιφύλαξη παρ. ΙΙ 9 του παρόντος άρθρου).

Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Κτίρια Στάθμευσης.

Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις στις περιοχές που φαίνονται με κίτρινο χρώμα στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1/2000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 22491/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

β) Κατ' εξαίρεση των παραπάνω χρήσεων επιτρέπεται:

Η συνέχιση της χρήσης «χώρος συνάθροισης κοινού»

(σημερινό θέατρο «ΕΜΠΡΟΣ») στο ΟΤ 31, περιοχής 65, του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, επί της οδού Ρήγα Παλαμίδου.

Η συνέχιση της χρήσης «χώρος συνάθροισης κοινού» (σημερινός κινηματογράφος «ΗΒΗ») στο Ο.Τ. 87, επί της οδού Λουκά Νίκα.

Η συνέχιση της χρήσης «χώρος συνάθροισης κοινού» (σημερινό θέατρο «ΕΡΜΟΥ») στο Ο.Τ. 72, επί της οδού Ερμού.

Η συνέχιση της χρήσης «χώρος συνάθροισης κοινού» (σημερινό θέατρο «ΑΠΟΘΗΚΗ») καθώς και νέων εγκαταστάσεων αυτής της χρήσης στο Ο.Τ. 96.

Η συνέχιση της χρήσης «διοίκηση» (σημερινό ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΟΠΕΔΙΟ) στο Ο.Τ. 31, επί της οδού Σαρρή.

Η συνέχιση της χρήσης «διοίκηση» (σημερινή Πολεοδομία Αθηνών) στο Ο.Τ. 18, επί της οδού Μενάνδρου 6 και Πλ. Θεάτρου.

Η συνέχιση της χρήσης «χώρος συνάθροισης κοινού» (σημερινός θεατρικός Οργανισμός «ΠΟΛΙΤΕΙΑ») στο ΟΤ 96, επί του αδιεξόδου της οδού Σαρρή.

Η συνέχιση της χρήσης «διοίκηση» (σημερινό Μέγαρο Εμπορίου - Αγορανομία) στο Ο.Τ. 17, επί των οδών Σοφοκλέους και Πλατείας Θεάτρου.

Η εγκατάσταση νέας χρήσης «χώρος συνάθροισης κοινού» (θέατρο) στο ΟΤ 93, επί των οδών Λεωκορίου και Τουρναβίτου.

Η εγκατάσταση νέας χρήσης «χώρος συνάθροισης κοινού» (θέατρο) στο ΟΤ 20, επί της οδού Σαπφούς.

Η εγκατάσταση νέας χρήσης «χώρος συνάθροισης κοινού» στο κτίριο του Κακουργιοδικείου στο ΟΤ 46 επί των οδών Κακουργιοδικείου και Αγίας Ελεούσης.

II. Πολεοδομικό Κέντρο.

Κατοικία

Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.

Εμπορικά καταστήματα

Γραφεία, τράπεζες ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί

Διοίκηση

Εστιατόρια

Αναψυκτήρια

Κέντρα διασκέδασης αναψυχής

Χώροι συνάθροισης κοινού

Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Κτίρια Εκπαίδευσης

Θρησκευτικοί χώροι

Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

Κτίρια στάθμευσης

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Εγκαταστάσεις Εμπορικών εκθέσεων

Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, στις περιοχές που φαίνονται με κεραμιδί χρώμα στο διάγραμμα της παραγράφου 1Ια.

III. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο

Είναι οι χώροι παραμονής, αναψυχής και διακίνησης πεζών και τροχοφόρων, ήτοι πεζόδρομοι και πεζοδρόμια, οδοί, πλατείες κοινόχρηστοι κήποι, άλση, παιδικές χαρές και λοιποί παρεμφερείς χώροι.

2. Ειδικότερα επιβάλλονται οι εξής όροι και περιορισμοί για τις παρακάτω χρήσεις:

I. Κατοικία:

α. Σε υφιστάμενα κτίρια (όταν ζητείται αλλαγή χρήσης), σε νέα κτίρια και σε προσθήκες σε υφιστάμενα διατηρητέα ή μη κτίρια, επιβάλλεται η χρήση κατοικίας σε όλους τους ορόφους πάνω από τον τρίτο όροφο (τέταρτο και επόμενους).

β. Κατ' εξαίρεση στα υφιστάμενα κτίρια είναι δυνατόν, μετά από τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσίας να επιτρέπεται, σε χώρο, που επιβάλλεται με το παρόν η χρήση της κατοικίας η συνέχιση χρησιμοποίησης χώρου ως επαγγελματική στέγη εφόσον συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις:

Έχει επιφάνεια μικρότερη των 50 τ.μ.

Είναι μοναδική ιδιοκτησία του ενδιαφερομένου (στον ίδιο όροφο του κτιρίου).

Δεν οχλεί την κατοικία

γ. Δεν είναι επιβεβλημένη η χρήση κατοικίας σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 21α:

Σε υφιστάμενα κτίρια που η οικοδομική άδεια προβλέπει άλλες χρήσεις, πλην κατοικίας και σε διατηρητέα κτίρια.

Στα κτίρια που έχουν πρόσωπο επί της Πλ. Ομονοίας, και των οδών Αθηνάς, Ερμού και σ' εκείνα τα κτίρια που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα 1, 4, 5, 6, 7, 20, 22, 23, 24, 99, 100, 102 (περιοχής 65).

Στα κτίρια με χρήσεις πολιτιστικές, κοινωνικές πρόνοιας, ξενώνων και ξενοδοχείων, γραφείων, τραπεζών ασφαλειών, διοίκησης, κοινωφελών οργανισμών, εκπαίδευσης, στάθμευσης, με την προϋπόθεση ότι κάθε μία από τις παραπάνω χρήσεις καταλαμβάνει ολόκληρο το κτίριο.

Στην περίπτωση που εγκαθίστανται έδρες πολιτιστικών συλλόγων της περιοχής, σε μεμονωμένα όροφο κτιρίου ή τμήμα του.

Στην περίπτωση που στο σύνολο του κτιρίου στεγάζεται μία επιχείρηση, ένας φορέας ή ένας οργανισμός.

II. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.

Στη χρήση αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι χώροι διανυκτέρευσης, που επιχορηγούνται από δημόσιους ή κοινωφελείς φορείς, όπως οίκοι φοιτητών, οικοτροφεία, ξενώνες νεότητος, αστέγων κ.α.

III. Εμπορικά καταστήματα.

α) Απαγορεύεται η εγκατάσταση, στην περιοχή, νέων μονάδων χονδρεμπορίου. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται μετά από έγκριση της αρμόδιας Υπηρεσίας για τον έλεγχο της περιοχής, η εγκατάσταση μιας μορφής καταστημάτων παραδοσιακού για την περιοχή χονδρικού εμπορίου υλικών, (όπως ειδών από κατεργασμένο δέρμα, ένδυσης, υπόδησης, κιγκαλερίας, ραπτικής, εργαλείων, μικροϋλικών οικιακού εξοπλισμού, τροφίμων, ξηρών καρπών) που δεν απαιτούν εκτεταμένους αποθηκευτικούς χώρους και δεν δημιουργούν κυκλοφοριακό πρόβλημα.

β) Απαγορεύονται οι μάντρες πώλησης ή ενοικίασης αυτοκινήτων, η εμπορία και αποθήκευση εξαρτημάτων οχημάτων και ανταλλακτικών αυτών, ελαστικών και ανταλλακτικών αυτοκινήτων και μοτοσυκλετών και οι μάντρες οικοδομικών υλικών και άλλων (όπως πλακιδίων, μαρμάρων, ξυλείας κ.λπ.».

γ) Απαγορεύεται η εμπορία και αποθήκευση καυσίμων (υγρών, στερεών και αερίων), ορυκτών και χημικών προϊόντων για τη βιομηχανία, λιπαντικών, γεωργικών φαρμάκων,

γεωργικών και δασικών πρώτων υλών, ορυκτών, μετάλλων, εγκαταστάσεις εκκενώσεως βόθρων και απολυμάνσεων.

Υφιστάμενες χρήσεις που απαγορεύονται σύμφωνα με τις διατάξεις των παραπάνω περιπτώσεων απομακρύνονται εντός 36 μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος.

IV. Εστιατόρια

Στη χρήση αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι παρακάτω χρήσεις όπως ορίζονται από την παράγραφο 2 του άρθρου 38 της Αιβ/8577/83 απόφασης του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας, Β' 526/1983) και είναι:

Εστιατόρια, οινομαγειρεία, ταβέρνες, ψαροταβέρνες, ψητοπωλεία, οβελιστήρια, σουβλατζίδικα, πιτσαρίες, σνάκμπαρ, ζυθοπωλεία, μπυραρίες ουζοπωλεία και ουζερί.

Δεν επιτρέπεται στην περιοχή η εγκατάσταση FAST - FOOD (γρήγορου φαγητού).

V. Αναψυκτήρια

Στη χρήση αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι παρακάτω χρήσεις όπως ορίζονται από την Αιβ/8577/83 απόφαση του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας (Β' 526/1983) και είναι αναψυκτήρια, καφενεία (παραδοσιακά), καφετέριες (εκσυγχρονισμένα καφενεία), μπαρ (οινοπωλεία, χωρίς καλλιτεχνικό και μουσικό πρόγραμμα), κυλικεία, ζαροπλαστεία, γαλακτοπωλεία, μπουγατσάδικα, λουκουματζίδικα (αμιγή).

VI. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής.

Θεωρούνται όλες οι παραπάνω χρήσεις των παραγράφων 4 και 5 που παρουσιάζουν καλλιτεχνικό ή μουσικό πρόγραμμα, καθώς και οι χρήσεις: μπουάτ, δισκοθήκες, καμπαρέ, μπαρ, κοσμικές ταβέρνες.

VII. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

Επιτρέπεται η εγκατάστασή τους, μόνον εφόσον είναι καλυμμένες όλες οι εγκαταστάσεις τους και δεν δημιουργούν οποιαδήποτε όχληση στο περιβάλλον.

Ειδικότερα:

α) Επιτρέπονται οι χρήσεις, που προβλέπονται για την περιοχή από το Π. Δ/γμα 84/1984 (Α' 33) για δραστηριότητες μέχρι 15 HP και 50 KW, εξαιρουμένων των:

Βιομηχανιών ειδών διατροφής

Βαφής επιγραφών

Φανοποιείων και βαφής αυτοκινήτων

Σφαγής ζώων κ.λπ.

Επεξεργασίας και διατήρησης κρέατος εκτός πουλερικών

Διατήρηση πουλερικών

Επίσης απαγορεύονται τα μηχανουργεία (πλην εκείνων που οι εργασίες τους σχετίζονται με είδη λαϊκής τέχνης και πληρούν τους παραπάνω όρους ισχύος μηχανολογικού εξοπλισμού), καθώς και τα εργαστήρια ή βιοτεχνίες επεξεργασίας εύφλεκτων υλικών. Υφιστάμενες χρήσεις ή δραστηριότητες που απαγορεύονται σύμφωνα με τα ανωτέρω, απομακρύνονται σε χρονικό διάστημα 36 μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος.

β. Απαγορεύονται επίσης τα εργαστήρια επισκευής επισώτρων (βουλκανιζατέρ), επισκευής αυτοκινήτων και μοτοσυκλετών.

Οι παραπάνω μη επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες απομακρύνονται σε χρονικό διάστημα 36 μηνών, από τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος.

γ. Υφιστάμενες χρήσεις ή δραστηριότητες που δεν επιτρέπονται από το Π.Δ. 84/84, απομακρύνονται άμεσα με τη δημοσίευση του παρόντος.

VIII. Κτίρια στάθμευσης.

α. Απαγορεύεται η δημιουργία νέων υπαίθριων (ανοικτών) χώρων στάθμευσης.

β. Η ανέγερση υπόγειων ή υπέργειων σταθμών αυτοκινήτων (δημόσιας χρήσης) επιτρέπεται:

Σε περίπτωση ανάπλασης ολόκληρου οικοδομικού τετραγώνου ή τμήματος του με δυνατότητα κατασκευής υπόγειου χώρου στάθμευσης για ιδιωτικής χρήσεως αυτοκίνητα (Ι.Χ.) δίκυκλα και οχήματα τροφοδοσίας, μετά από σχετική έγκριση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Σε περίπτωση που δεν θίγεται το άμεσο ή ευρύτερο ιστορικό περιβάλλον κηρυγμένων μνημείων και δεν παρακωλύεται η κυκλοφοριακή ρύθμιση της περιοχής, ανεξαρτήτως μεγέθους, μετά από σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, του Οργανισμού Αθήνας και της αρμόδιας για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσίας.

Σε χώρους που έχουν καθορισθεί με υπουργική απόφαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 7 και 8 του Ν. 960/1979 (Α' 194) όπως ισχύει.

γ. Επιβάλλεται η εξασφάλιση των χώρων στάθμευσης που απαιτούνται για κάθε χρήση σε υφιστάμενα κτίρια που μετασκευάζονται για να στεγάσουν ενιαία επιχείρηση, φορέα ή οργανισμό, εξαιρουμένων των διατηρητέων κτιρίων.

IX. Πρατήρια βενζίνης.

Απαγορεύεται η εγκατάστασή τους επί της οδού Πειραιώς και ειδικότερα στα οικοδομικά τετράγωνα 1, 4, 5, 6, 7, 20, 22, 23, 24, 99, 100, 102 (περιοχής 65) και στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε πεζόδρομους.

X. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Επιτρέπονται μόνο οι εγκαταστάσεις των προβλεπομένων σταθμών του ΜΕΤΡΟ, ελαφρές κατασκευές εκδοτηρίων εισιτηρίων και στάσεων για την εξυπηρέτηση του κοινού.

XI. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο.

Στους παραπάνω χώρους επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

Περίπτερα, κινητά ανθοπωλεία, σκιάδες (στέγαστρα) παγκάκια, θάλαμοι τηλεφωνικοί, γραμματοκιβώτια ΕΛΤΑ, ενημερωτικές πινακίδες, έργα τέχνης και συντριβάνια. Υπόγειοι χώροι στάθμευσης κατασκευάζονται με την επιφύλαξη των προϋποθέσεων της ανωτέρω παραγράφου 8β. Η κατασκευή και η εγκατάσταση οποιουδήποτε επιτρεπόμενου σε κοινόχρηστο χώρο έργου επιτρέπεται μόνο ύστερα από έγκριση της ολοκληρωμένης τεχνικής μελέτης του από την αρμόδια για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσία.

Άρθρο 3

1. Για κάθε χρήση έχουν εφαρμογή εκτός από τις διατάξεις αυτού του Π. Δ/τος, οι ειδικές γι' αυτές διατάξεις.

2. Υφιστάμενες κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος δ/τος χρήσεις και μη επιτρεπόμενες από τις διατάξεις αυτού, επιτρέπονται κατά παρέκκλιση εφόσον λειτουργούν βάσει νόμιμης άδειας, σε κατάλληλο γι' αυτές χώρο, όπως προβλέπεται από τις σχετικές πολεοδομικές και ειδικές διατάξεις με την προϋπόθεση ότι δεν αποτελούν παράγοντα επικινδυνότητας ή πηγή όχλησης για τό περιβάλλον, την κυκλοφορία και ιδιαίτερα την κατοικία.

3. Επιτρέπεται η εφάπαξ μεταβίβαση χρήσεων που υφίστανται και λειτουργούν με νόμιμη άδεια, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, σε πρόσωπο α' βαθμού συγγενείας ή τον (την) σύζυγο, σε περιπτώσεις πραγματικής αδυναμίας συνεχίσεως της χρήσεως στο πρόσωπο του δικαιούχου (λόγω γήρατος, συνταξιοδοτήσεως, θανάτου κ.λπ.).

4. Για τις χρήσεις των οποίων προβλέπεται, από τις διατάξεις του παρόντος δ/τος, η απομάκρυνση εντός 36 μηνών δεν εφαρμόζνται οι προηγούμενες παράγγραφοι 2 και 3. Για αυτές τις χρήσεις απαγορεύεται και η επέκταση των εγκαταστάσεών τους.

5. Στις περιπτώσεις καταστρατήγησης ή παραβίασης των επιτρεπομένων χρήσεων, επιβάλλεται η σφράγιση του ακινήτου σύμφωνα με την 44242/2361/1989 Υπουργική Απόφαση (Β' 380).

6. α) Η εγκατάσταση οποιασδήποτε νέας χρήσης (λειτουργίας), πλην της κατοικίας, γίνεται μετά από έγκριση της αρμόδιας για τον έλεγχο της περιοχής, Υπηρεσίας. Οι εγκρίσεις για τις ειδικές χρήσεις δίδονται μόνο για χώρους που χαρακτηρίζονται σαν χώροι κύριας χρήσης, σύμφωνα με τον Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ».

β) Η αρμόδια για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσία μετά από έρευνα των λειτουργιών του αμέσου περιβάλλοντος δύναται να αρνηθεί την έγκριση των ζητουμένων λειτουργιών και κατ' επέκταση τη χορήγηση της ζητούμενης άδειας.

7. Ειδικότερα δεν επιτρέπεται η λειτουργία οποιασδήποτε χρήσης, που ανεξάρτητα από το είδος της, το μέγεθός της, τον αριθμό των καθισμάτων της ή την ονομασία της, αποτελεί πηγή όχλησης για το περιβάλλον της, για οποιοδήποτε λόγο και ιδιαίτερα κατά τις ώρες κοινής ησυχίας. Η απαγόρευση επιβάλλεται από την αρμόδια για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσία, σε περίπτωση οποιασδήποτε όχλησης της κατοικίας, ανεξάρτητα αν αυτή, προκαλείται από τις εγκαταστάσεις των χώρων ή το προσωπικό ή την πελατεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 5, 6 και 10 του άρθρου αυτού.

8. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση νέων χαρτοπαικτικών λεσχών και νέων οίκων ανοχής.

9. Δεν επιτρέπεται η χρήση και η κατάληψη (με τραπέζια, τέντες, καρέκλες, προθήκες καταστημάτων, πάγκους πλανοδίων πωλητών) των πεζοδρόμων και των δρόμων, για την εξυπηρέτηση και υπαίθρια επέκταση των καταστημάτων της περιοχής.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, τεντών, πάγκων πλανοδίων πωλητών, σε περιορισμένα τμήματα πλατειών, πλατωμάτων, πεζοδρομίων και πεζοδρόμων, με άδεια σχετική που δίνει ο Δήμος Αθηναίων και ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσίας, που καθορίζει τη θέση τους και την επιφάνεια που καταλαμβάνουν.

Η άδεια χορηγείται υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) Η ιδιαίτερη χρήση παρέχεται όλως κατ' εξαίρεση και είναι συμβατή προς τη χρήση του κοινοχρήστου χώρου.

β) Δεν εμποδίζεται οπωσδήποτε η κοινή χρήση.

γ) Δεν συνεπάγεται μονίμους ή μη μονίμους εγκαταστάσεις επί του εδάφους και

δ) Περιορίζεται στο ελάχιστο ποσοστό σε σχέση με τη συνολική έκταση του κοινοχρήστου χώρου.

10α. Η αρμόδια για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσία σε περίπτωση που υποπέσει την αντίληψή της, όχληση προκαλούμενη με οποιοδήποτε τρόπο από τις υφιστάμενες χρήσεις, ζητάει κατά περίπτωση ή κατά περιοχή, στοιχεία προκειμένου να ελεγχθεί η νομιμότητα της λειτουργίας της επιχείρησης, το μέγεθος και το είδος της όχλησης και επιβάλλει όρους για τη βελτίωση της λειτουργίας και την άρση της όχλησης.

β) Εφόσον η όχληση αυτή αφορά ηχητική ή περιβαλλοντική ρύπανση διατάσσεται άμεση συμμόρφωση προς τις διατάξεις του παρόντος. Στην περίπτωση που απαιτείται η λήψη προσθέτων μέτρων διακόπτεται η λειτουργία της επιχειρήσεως και ορίζεται προθεσμία για τη συμμόρφωση, μετά από τη διαπίστωση της οποίας επιτρέπεται η επαναλειτουργία. Σε περίπτωση υποτροπής η αρμόδια για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσία διακόπτει αμέσως και οριστικώς τη λειτουργία της οχλούσας επιχειρήσεως.

11. Για τα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα επί της οδού Πειραιώς (ήτοι Ο.Τ. 1, 4, 5, 6, 7, 20, 22, 23, 24, 99, 100, 102) επιτρέπεται και οι χρήσεις:

Χώροι συνάθροισης κοινού

Κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών

Αναψυχής

Διοίκηση

Κτίρια γραφεία κοινωνικής πρόνοιας ανεξάρτητα αν οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται ή όχι στις περιοχές όπου βρίσκονται τα συγκεκριμένα κτίρια.

Άρθρο 4

1. Στην περιοχή του Ψυρρή - Κέντρου (Ομόνοιας) τροποποιείται ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων, ο αριθμός ορόφων και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και καθορίζονται τομείς υψών και συντελεστών δόμησης, όπως τα όρια αυτών φαίνονται στο διάγραμμα του άρθρου 2 του παρόντος δ/τος ως εξής:

ΤΟΜΕΑΣ Α: Συντελεστής δόμησης 4,0, μέγιστος αριθμός ορόφων έξι (6) και μέγιστο ύψος οικοδομών είκοσι δύο (22,00) μέτρα.

ΤΟΜΕΑΣ Β: Συντελεστής δόμησης 3,3 μέγιστος αριθμός ορόφων έξι (6), πέντε στην πρόσοψη και ένας σε εσοχή και μέγιστο ύψος οικοδομών είκοσι δύο (22,00) μέτρα. Η εσοχή γίνεται σε αναλογία πλάτους προς ύψος 1 προς 1,50.

ΤΟΜΕΑΣ Γ: Συντελεστής δόμησης 2,9 μέγιστος αριθμός ορόφων πέντε (5), τέσσερις στην πρόσοψη και ένας σε εσοχή και μέγιστο ύψος οικοδομών δέκα οκτώ μέτρα και πενήντα εκατ. του μέτρου (18.50). Η εσοχή γίνεται σε αναλογία πλάτους προς ύψος 1 προς 1.50.

ΤΟΜΕΑΣ Δ': Συντελεστής δόμησης 2,4 μέγιστος αριθμός ορόφων τέσσερις (4) τρεις στην πρόσοψη και ένας σε εσοχή, και μέγιστο ύψος οικοδομών δεκαπέντε μέτρα και πενήντα εκατ. του μέτρου (15,50). Η εσοχή γίνεται σε αναλογία πλάτους προς ύψος 1 προς 1,50.

ΤΟΜΕΑΣ Ε: Συντελεστής δόμησης 2.0, μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) και μέγιστο ύψος οικοδομών ένδεκα μέτρα (11.00).

ΤΟΜΕΑΣ ΣΤ: Συντελεστής δόμησης 1,8, μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) και μέγιστο ύψος οικοδομών ένδεκα μέτρα (11.00) μ.

2. Απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis).

3. Επιβάλλεται εντός ενός (1) έτους από τη δημοσίευση

του παρόντος διατάγματος, η φύτευση των υπαρχόντων ακαλύπτων χώρων κατά το ποσοστό που ορίζουν οι ισχύουσες διατάξεις, του άρθρου 23 του κτιριοδομικού κανονισμού (Δ' 59/1989), καθώς και ο καλλωπισμός και η διαμόρφωση των γυμνών μεσοτοίχων, τόσο αυτών που έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστους χώρους, όσο και εκείνων που προκύπτουν μεταξύ κηρυγμένων μνημείων ή άλλων κτισμάτων.

Οι σχετικές μελέτες εγκρίνονται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσίας. Σε περίπτωση μη συμμορφώσεως των ιδιοκτητών με τις διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου το πρόγραμμα φύτευσης των υπαρχόντων ακαλύπτων χώρων, καθώς και το πρόγραμμα καλλωπισμού και διαμόρφωσης των μεσοτοίχων, γίνεται από το Δήμο ή άλλο φορέα (ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ) με την ίδια διαδικασία και η δαπάνη καταλογίζεται σε βάρος των ιδιοκτητών των ακινήτων.

4. Απαγορεύεται στην παραπάνω περιοχή η τοποθέτηση στα δώματα δορυφορικών κεραιών (κάτοπτρα).

Επιβάλλεται η χρήση κεντρικής κεραίας τηλεόρασης και εντός ενός (1) έτους από της λειτουργίας της κεντρικής κεραίας επιβάλλεται η αποζημίωση των υφισταμένων μεμονωμένων κεραιών.

5. Επιβάλλεται η υπογείωση των εναερίων καλωδίων ΔΕΗ και ΟΤΕ.

δ) Για κάθε παράβαση των παραπάνω διατάξεων εφαρμόζονται οι ισχύουσες περί αυθαιρέτων πολεοδομικές διατάξεις.

Άρθρο 5

Από της ισχύος του παρόντος δ/τος καταργούνται οι συντελεστές δόμησης, που καθορίστηκαν με το από 23.6.1978 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 312/Δ/78), για την περιοχή του «Ψυρρή - Κέντρου» (Ομόνοιας).

Άρθρο 6

α) Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τις 10.4.1995, ημέρα δημοσίευσης της 57297/2211/31.3.1995 απόφασης της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 222/10.4.1995) και ισχύουν, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

β) Άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί μέχρι την πάνω ημερομηνία πλήρης φάκελλος για την έκδοσή τους στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, εκδίδονται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις, εξαιρουμένων των χρήσεων γης, για τις οποίες εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του παρόντος δ/τος.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 18 Μαρτίου 1998

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

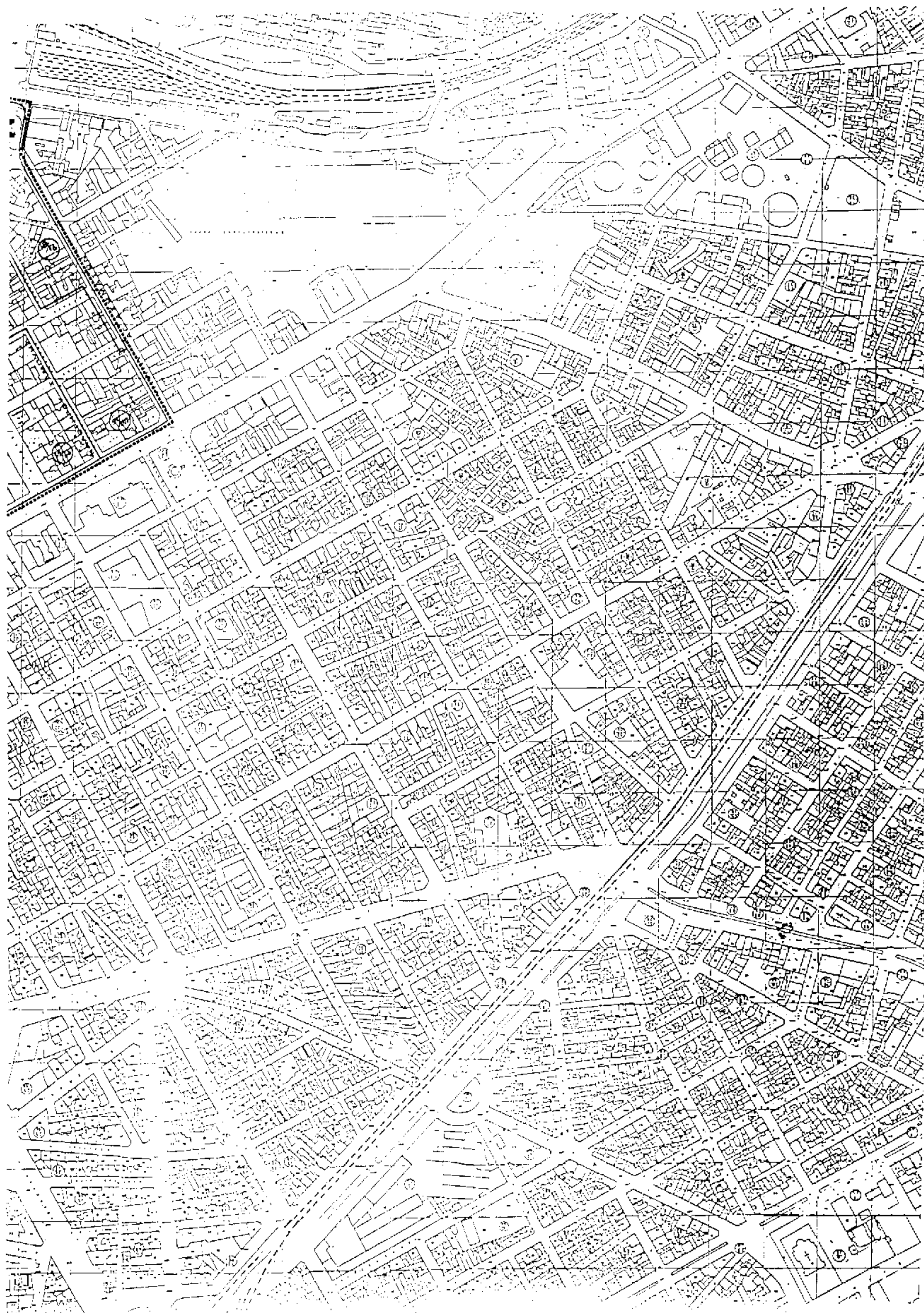
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ

ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΟΛΙΟΠΑΝΟΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΕΡ. ΠΛΑΚΑΣ

ΨΥΡΡΗ - ΟΜΟΝΟΙΑ

όριο περιοχής μελέτης

όριο τμήμ. Σ.Δ.



εγκεκριμένου ρυμοτομ.

Α σ.δ. 4.0 – ορ. 6, υψ. 22.0

Β σ.δ. 3.3 – ορ. 5+1, υψ. 22.0

Γ σ.δ. 2.9 – ορ. 4+1, υψ. 18.5μ

Δ σ.δ. 2.4 – ορ. 3+1, υψ. 15.5μ

Ε σ.δ. 2.0 – ορ. 3, υψ. 11.0μ

ΣΤ σ.δ. 1.8 – ορ. 3, υψ. 11.0μ

ΚΛΙΜ. 1:2.000

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * TELEX 223211 YPET GR * FAX 52 34 312

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Σολωμού 51		ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.	
Πληροφορίες δημοσιευμάτων Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5225 761	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	
	5230 841	Βασ. Όλγας 188, 1ος όρ. - Τ.Κ. 546 55	(031) 423 956
Πληροφορίες δημοσιευμάτων λοιπών Φ.Ε.Κ.	5225 713	ΠΕΙΡΑΙΑΣ	4136 402
	5249 547	Νικήτα 6-8 Τ.Κ. 185 31	4171 307
Πώληση Φ.Ε.Κ.	5239 762	ΠΑΤΡΑ	(061) 271 249
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248 141	Κορίνθου 327 Τ.Κ. 262 23	224 581
Βιβλιοθήκη παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248 188	ΙΩΑΝΝΙΝΑ	
Οδηγίες για δημοσιεύματα Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5248 785	Διοικητήριο Τ.Κ. 454 44	(0651) 21 901
Εγγραφή Συνδρομητών Φ.Ε.Κ. και		ΚΟΜΟΤΗΝΗ	(0531) 22 637
αποστολή Φ.Ε.Κ.	5248 320	Δημοκρατίας 1 Τ.Κ. 691 00	26 522

ΤΙΜΗ ΦΥΛΛΩΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ	- Μέχρι 8 σελίδες 200 δρχ. - Από 8 σελίδες και άνω προσαύξηση 100 δρχ. ανά 8σέλιδο ή μέρος αυτού

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Κ.Α.Ε. Προϋπολογισμού 2531	Κ.Α.Ε. εσόδου υπέρ ΤΑΠΕΤ 3512
Α' (Νόμοι, Π.Δ., Συμβάσεις κ.λπ.)	60.000 δρχ.	3.000 δρχ.
Β' (Υπουργικές αποφάσεις κ.λπ.)	70.000 »	3.500 »
Γ' (Διορισμοί, απολύσεις κ.λπ. Δημ. Υπαλλήλων)	15.000 »	750 »
Δ' (Απαλλοτριώσεις, πολεοδομία κ.λπ.)	70.000 »	3.500 »
Αναπτυξιακών Πράξεων (Τ.Α.Π.Σ.)	30.000 »	1.500 »
Ν.Π.Δ.Δ. (Διορισμοί κ.λπ. προσωπικού Ν.Π.Δ.Δ.)	15.000 »	750 »
Παράρτημα (Πίνακες επιτυχόντων διαγωνισμών κ.τλ.)	5.000 »	250 »
Δελτίο Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	10.000 »	500 »
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου (Α.Ε.Δ.)	3.000 »	150 »
Προκηρύξεων Α.Σ.Ε.Π.	10.000 »	500 »
Ανωνύμων Εταιρειών & Ε.Π.Ε.	250.000 »	12.500 »
ΓΙΑ ΟΛΑ ΤΑ ΤΕΥΧΗ ΕΚΤΟΣ Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	250.000 »	12.500 »

* Οι συνδρομές του εσωτερικού προπληρώνονται στα Δημόσια Ταμεία που δίδουν αποδεικτικό είσπραξης (διπλότυπο) το οποίο με τη φροντίδα του ενδιαφερομένου πρέπει να στέλνεται στην Υπηρεσία του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Οι συνδρομές του εξωτερικού επιβαρύνονται πέραν των ανωτέρω αναφερομένων ποσών με τα ταχυδρομικά τέλη και μπορεί να στέλνονται με επιταγή και σε ανάλογο συνάλλαγμα στο Διευθυντή Διαχείρισης του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Η πληρωμή του ποσοστού του ΤΑΠΕΤ που αντιστοιχεί σε συνδρομές, εισπράττεται στην Αθήνα από το Ταμείο του ΤΑΠΕΤ (Σολωμού 51 - Αθήνα) και στις άλλες πόλεις από τα Δημόσια Ταμεία.
* Οι συνδρομητές του εξωτερικού μπορούν να στέλνουν το ποσό του ΤΑΠΕΤ μαζί με το ποσό της συνδρομής.
* Οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, οι Δήμοι, οι Κοινότητες ως και οι επιχειρήσεις αυτών πληρώνουν το μισό χρηματικό ποσό της συνδρομής και ολόκληρο το ποσό υπέρ του ΤΑΠΕΤ.
* Η συνδρομή ισχύει για ένα χρόνο, που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου χρόνου. Δεν εγγράφονται συνδρομητές για μικρότερο χρονικό διάστημα.
* Η εγγραφή ή ανανέωση της συνδρομής πραγματοποιείται το αργότερο μέχρι τον Μάρτιο κάθε έτους.
* Αντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές επιταγές και χρηματικά γραμμάτια δεν γίνονται δεκτά.

Οι υπηρεσίες του κοινού λειτουργούν καθημερινά από 08.00 έως 13.00

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ